

# L'architecte face aux marchés du renouvellement périurbain

Rémy Vigneron

Depuis le milieu des années 2000, la « ville ordinaire<sup>1</sup> » est au cœur des débats institutionnels (ANR, 2009 ; PUCA<sup>2</sup>, 2011, 2014). Par l'entremise d'un projet de recherche rendu rapidement opérationnel<sup>3</sup>, un grand nombre d'acteurs de l'aménagement du territoire se sont saisis du renouvellement des tissus périurbains par le biais des documents d'urbanisme. À la suite de la loi ALUR<sup>4</sup>, plus de 40 plans locaux d'urbanisme (PLU) ont été révisés sous l'égide d'une « intensification des tissus pavillonnaires ». Cette progressive normalisation, rendue possible par la démarche d'urbanisme BIMBY<sup>5</sup>, fait de la densification douce un levier notoire de la ville durable et du renouvellement périurbain dont il est nécessaire d'observer le développement (Vigneron, 2016).

Rappelons qu'en France, le périurbain est généralement défini par l'INSEE comme un espace sous influence urbaine. Sa structure urbaine, majoritairement composée de maisons individuelles, repose sur une double tendance historique marquée par un mouvement de concentration urbaine et un mouvement de desserrement de la population urbaine vers les périphéries. Si la maison individuelle est l'archétype du périurbain (Cailly, 2010), ses modes de production sont variés<sup>6</sup>, conduisant *in fine* à une diversité de formes urbaines et architecturales. Dans ce contexte et malgré les lois successives tentant de limiter son expansion, le périurbain n'a pas cessé de s'étaler, il s'est même amplifié (Piron, 2011). Contenir l'étalement, voire le stopper dans le meilleur des cas, relève de politiques ambitieuses en matière d'offres foncière et d'habitat. Le « renouvellement périurbain » désigne, en ce sens, la capacité d'un territoire sous influence urbaine à susciter le réaménagement des tissus existants.

Cependant, aujourd'hui encore, moins de 5 % des maisons sont construites par des architectes (CREDOC, 2016). Faute d'un positionnement lisible des architectes, le marché de la maison individuelle est dominé par des opérateurs privés inscrits dans un système marchand, économiquement contraint et techniquement circonscrit. La démarche BIMBY, qui suscite une diversification des marchés du renouvellement périurbain (voir encadré 1), plaide pour une amplification des interventions par des architectes sur ces marchés. Comment, dès lors, se saisir de ces nouveaux marchés et rendre l'architecte un acteur central de leur production ?

L'analyse présentée ici a pour but de revenir sur les réalités processuelles de ces nouveaux marchés et sur le décalage qu'il y a entre l'offre de formation

et les compétences qu'ils requièrent. La réflexion est alimentée par des enquêtes de terrain réalisées entre 2014 et 2015<sup>7</sup>. Complétées début 2017, ces enquêtes initient un travail d'analyse descriptive visant une lecture économique-politique de la posture sociétale de l'architecte.

Le propos s'organise en trois parties. D'abord, revenant sur le contexte de l'étude empirique, les définitions des marchés du renouvellement périurbain et leurs réalités processuelles seront précisées. Ensuite, nous nous attardons sur les compétences<sup>8</sup> pointées du doigt par la jeune génération d'architectes interrogée. Ces savoirs seront identifiés en recourant à quatre « trajectoires-types » suivies par les architectes. Grâce à une rétrospective sur leurs premières années, ces acteurs dressent un tableau de leur construction sociale et signalent un ensemble de lacunes processuelles et opérationnelles à l'égard des écoles d'architecture. Enfin, en guise de conclusion, l'identité professionnelle plurielle et hybride que porte cette jeune génération sera précisée, ce qui alimentera le débat sur les perspectives professionnelles et pédagogiques du métier d'architecte.

### **Les marchés du renouvellement périurbain : de nouvelles réalités ?**

À l'instar du bouleversement des systèmes de production de l'urbain qui, au cours des années 1980, voient les principes d'aménagement passer du plan au projet, les modèles d'action liés à la fabrique du périurbain se renouvellent, transformant les jeux d'acteurs et les marchés associés (Vigneron, 2016). Le périurbain n'échappe pas à la logique de plan, sectorielle et standardisée (Gaudin, 1993), qui conduit à l'urbanisme fonctionnel et qui catalyse bon nombre des critiques contemporaines à son égard (Dumont, Hellier, 2010). Par opposition à ce premier modèle, la « logique de projet » fait allusion à une nouvelle catégorie d'action traduisant une mutation des enjeux et des conditions dans lesquelles les choix en matière d'urbanisme sont élaborés et mis en œuvre (Arab, 2004). Cette nouvelle notion, qui consacre une action collective fondée sur une régulation partenariale et négociée (Novarina, 2000), reconnaît la pluralisation des jeux d'acteurs et mise sur la capacité des professionnels à développer et soutenir une démarche d'urbanisme intégrée.

Aujourd'hui bien connue, cette approche de l'urbanisme constitue un instrument central de la politique de la ville française. Par le biais de la démarche BIMBY, elle touche le périurbain et plus précisément le renouvellement des tissus pavillonnaires. En effet, la densification douce<sup>9</sup> qui constitue un des principaux outils de cette démarche d'urbanisme figure parmi les mesures proposées par la loi ALUR pour réduire l'étalement urbain. De plus, en associant une part non négligeable d'habitants propriétaires au processus de révision du PLU, la démarche BIMBY intègre une dimension participative venant élargir les jeux d'acteurs locaux en renforçant la figure de l'habitant grâce à une plus grande implication dans l'élaboration des documents stratégiques (Touati, 2012 ;

Vigneron, 2017). Ainsi, si BIMBY consacre le regain d'intérêt d'un processus naturel et historique de l'urbanisation (Charmes, 2014), la démarche permet surtout de lui associer une valeur d'usage forte, basée sur la participation des habitants à un processus de révision du PLU partenarial.

Au-delà des avantages qui lui sont reconnus, la densification douce accuse un certain nombre d'inconvénients qui sont autant d'impasses liées aux nouvelles réalités processuelles du champ urbanistique et architectural (PUCA, 2014). Ainsi, de récents travaux de recherche mettent en exergue deux types de densification douce.

L'une résulterait d'une démarche spontanée, non prévue par les autorités publiques et exerçant à la marge des documents d'urbanisme, voire dans l'illégalité pour certains individus (Idt, Pellegrino, 2016). Tandis que, dans le cadre d'une démarche BIMBY, la densification douce prendrait part au contraire à un « urbanisme de projet » inscrit dans « des stratégies urbaines sans portage foncier par la collectivité » (Miet, Le Foll, 2011), formant par là-même une nouvelle filière de production de la ville. Cette « filière BIMBY » est caractérisée par un circuit de production court d'autopromotion individuelle. L'habitant est le maître d'ouvrage de son habitat et la collectivité joue le rôle de chef d'orchestre d'un processus de renouvellement périurbain piloté par les opérateurs de la démarche BIMBY. À la différence de la densification spontanée, la filière BIMBY articule l'autopromotion à une dimension urbanistique redonnant une cohérence métropolitaine au périurbain. En ce sens, BIMBY fait émerger de nouveaux marchés pour les architectes (voir encadré 1).

Encadré 1 : Les marchés de l'architecte dans le cadre du renouvellement périurbain (Vigneron, 2016).

Les marchés du renouvellement périurbain

(« Offre type » : posture possible)

- « Assistance à maîtrise d'ouvrage intensification/densification douce » des communes : architecture et urbanisme de planification/révision des PLU.
- « Accompagnement des ménages dans le projet de division » : architecte/urbaniste médiateur entre les services instructeurs et les opérateurs locaux afin de faciliter la réalisation du projet de densification.
- « Conception de projets architecturaux périurbains » : concepteur de formes bâties à insérer dans un tissu existant – deux volets : répondre aux volontés des porteurs du projet et l'accorder avec les communs (voisinage et espace public).
- « Coordination opérateurs fonciers professionnels/conception des projets architecturaux sur mesure » : maîtrise des documents (ingénierie réglementaire) et outils d'urbanisme (type AFU/micro-promotion).

Le caractère institutionnalisé de la démarche BIMBY rend les marchés plus perceptibles et saisissables par les architectes. Pourtant, une certaine réalité empirique montre que si ces marchés apparaissent pénétrables par les jeunes architectes, leur accès reste difficile tant les compétences qu'ils requièrent sont loin du « bagage » porté à la sortie des écoles d'architecture.

### **Quatre trajectoires-types pour acquérir de nouvelles compétences**

La récente notoriété de la démarche BIMBY pousse certains jeunes architectes à faire le choix d'une activité de conception tournée vers les particuliers. Cependant, force est de constater qu'après leur diplôme les architectes ont de réelles difficultés à se saisir de ces marchés récemment ouverts sous un nouvel angle. Dans ce contexte, nous avons cherché à comprendre quels en étaient les obstacles. Pour y parvenir, nous avons fait le choix d'une méthode d'analyse des parcours de vie individuels (*life course analysis*) afin d'identifier des régularités et des ressemblances entre les parcours conduisant à la construction de typologies de « trajectoires » (Robette, 2011).

La collecte de données s'est d'abord réalisée par le biais de trois entretiens exploratoires (mars et avril 2014). En effet, loin de soupçonner la difficulté des jeunes architectes à se projeter sur ces nouveaux marchés, nous n'imaginions pas le propos si récurrent. À partir de ce premier constat, une grille d'entretien semi-directive a été mise en place (de septembre 2014 à février 2017), ce qui a permis de collecter 15 parcours supplémentaires. Ces expériences individuelles décrivent des trajectoires et étaient des arguments signalant des compétences identifiées comme « inadéquates », « lacunaires », « absentes » ou « peu abordées » par les formations délivrées dans les écoles d'architecture.

À l'instar de la méthode dite *life course analysis*, l'approche adoptée reconnaît les séquences des parcours recueillis comme des « unités conceptuelles » contingentes d'événements, de faits et de décisions « pragmatiques » (Billari, 2005). L'analyse qualitative des discours et des justifications données aux séquences professionnelles préalables à l'activité souhaitée (à savoir une pratique prenant part au cycle de production de maisons individuelles) vise à mettre en évidence des régularités décrivant des « trajectoires-types ». La synthèse des trajectoires-types observées est préalablement basée sur l'établissement de critères qualitatifs circonscrivant l'enquête réalisée. Le choix de la population s'est donc arrêté sur 18 jeunes architectes<sup>10</sup> qui ont volontairement opté pour les marchés du renouvellement périurbain. La méthode de définition des parcours se fonde sur une analyse factorielle et séquentielle des trajectoires (Degenne, Lebeaux, Mounier, 1995). Cette analyse qualitative entend examiner des critères comprenant le statut professionnel actuel et les étapes transitoires qui y ont conduit. À cela, s'ajoutent une nomenclature des raisons qui ont poussé la personne interviewée à

occuper un poste ainsi que les motivations qui l'ont entraînée à y rester. Enfin, la caractérisation des trajectoires-types – autrement dit le découpage de la population étudiée en groupes spécifiques – repose sur les différents modes d'exercice et les arguments qui y sont principalement associés. Les résultats de cette analyse ont conduit à quatre trajectoires-types renvoyant à des compétences acquises par les personnes interviewées avant de se lancer pleinement sur les marchés du renouvellement périurbain.

Trajectoire 1 : l'auto-entrepreneuriat pour « se faire la main et éprouver les difficultés des particuliers »

À la différence du statut libéral, le statut d'auto-entrepreneur (ou micro-entrepreneur) séduit de nombreux jeunes professionnels car il est moins contraignant<sup>11</sup>. Ce statut conduit à une certaine forme de souplesse professionnelle permettant de multiplier les contrats et les activités, grâce notamment à une facilité de recrutement (en passant par exemple par des sites comme « leboncoin.fr »). Bien que ces transactions soient marquées par certaines informalités (absence de contrat, arrangements), ce régime est plébiscité car il permet « d'accepter le tout-venant et de se faire la main » (mars 2014). Clairement inscrit dans le champ d'une activité plurielle, le choix de ce régime est un moyen de « maximiser les situations et les contextes de projet » (octobre 2014). En effet, en multipliant les contrats de courte durée, les premières années apparaissent plus « rentables » d'un point de vue technique et organisationnel (voir extraits d'entretien 1 et 2).

« Même si mon emploi du temps paraît catastrophique (travail tard le soir et souvent les samedis et dimanches), être auto-entrepreneur me permet de ne pas me cantonner à une seule mission par an, de ne pas travailler à la chaîne derrière un ordinateur [...]. En faisant de tout, que ce soit du garage, des extensions, ou simplement conseiller les gens sur des aménagements d'espace. »

(extrait d'entretien 1, novembre 2015)

« Cela me permet d'optimiser mon temps pour être le plus possible sur les chantiers [...], pas seulement le vendredi. Avec tout ce temps j'arrive à connaître le langage technique des différents corps du bâtiment. »

(extrait d'entretien 2, octobre 2014)

Cette relation régulière et intense au terrain que semblent poursuivre les auto-entrepreneurs les mène à exercer une forme de créativité « humble » (janvier 2017), « authentique » (novembre 2015), « subtile » (mars 2014). Certains évoquent même la création d'une « valeur patrimoniale humaine » (janvier 2017). Ils expliquent cela par le développement d'une capacité d'écoute proche des réalités conduisant « éventuellement » à percevoir des interstices de créativité (voir extrait d'entretien 3). La créativité ne serait

donc ni une fin en soi, ni même basée sur le seul geste de l'architecte (voir extrait d'entretien 4).

« [...] Ne pas être dans le gigantisme ni faire le choix d'un matériau parce qu'on l'a décidé mais plutôt parce qu'il est approprié à un projet, à un contexte et qu'il entre dans le budget final du client. »

(extrait d'entretien 3, mars 2014)

« L'architecture de la maison individuelle... c'est en quelque sorte une créativité humble. Il faut être fier de mettre une cour commune dans le bon sens pour ne pas avoir à couper un arbre et ça c'est valorisable d'un point de vue du patrimoine. »

(extrait d'entretien 4, janvier 2017)

Ce statut est donc un moyen saisi par certains architectes pour se retrouver au cœur de l'action et « sortir de derrière l'ordinateur » (novembre 2015). Embrassant encore plus franchement cette approche, certains optent pour l'auto-construction. En allant sur des chantiers participatifs, ils cherchent à « éprouver les difficultés des particuliers et s'assurer de [leurs] propres compétences techniques » (octobre 2014). Ceux-là sont alors prêts à travailler temporairement sans rémunération pécuniaire et considèrent leur implication comme un échange.

Le profil dessiné par la trajectoire-type de l'auto-entrepreneur est celui de l'architecte « bâtisseur » ou « maître d'œuvre ». Une des spécificités de cette trajectoire est qu'aucun des architectes interrogés faisant le choix de ce statut n'est détenteur d'une HMONP. Les principales critiques portées aux formations pointent du doigt le manque de pratique et de réalisme technique, mais aussi et surtout l'omniprésence de la créativité démiurge qui ne correspond pas aux marchés de la maison individuelle. « Il aura fallu que j'attende d'avoir terminé mes études pour savoir faire un permis de construire » (mars 2014). Ce profil souligne par ailleurs l'intérêt qu'il y aurait à intégrer une réflexion sur l'entrepreneuriat (et ses exigences) avant la fin du master afin de ne pas le réserver aux seuls inscrits en HMONP.

Trajectoire 2 : les services internes aux collectivités pour « être à la confluence des projets » et « avoir une bonne connaissance des acteurs opérationnels »

Cette deuxième trajectoire-type est caractérisée par le passage dans un ou plusieurs services publics opérationnels (services instructeurs, droits des sols, direction départementale des territoires...) au cours des dix premières années d'exercice professionnel. Là encore, ces choix répondent à plusieurs préoccupations auxquelles les écoles n'ont pas apporté de réponses, notamment dans les domaines tels que la maîtrise des outils juridico-techniques de l'urbanisme opérationnel, les jeux d'acteurs et les stratégies politiques.

La première motivation des architectes ayant travaillé au sein d'une collectivité est d'acquérir des compétences en matière de lecture et d'analyse de PLU. En effet, pour intervenir sur l'habitat individuel, il est nécessaire de maîtriser l'ensemble des subtilités des règlements d'urbanisme. Pour les architectes qui ont choisi cette trajectoire, la marche à suivre est apparue évidente lorsqu'ils se sont heurtés à la complexité des règlements (voir extrait d'entretien 5). Dans cette lignée, ils ont ciblé des postes au niveau des services instructeurs des communes, où ils ont pu passer en revue une grande quantité de projets et observer leur faisabilité afin de parvenir à une expertise réglementaire plus fine.

« Les PLU ne sont jamais transparents sur l'implantation de maisons individuelles sur parcelle vierge. [...] Si tu occupes un territoire de manière permanente, certaines subtilités t'apparaissent plus claires au fil du temps mais si tu as affaire à un nouveau PLU tous les jours, il y a intérêt à bien comprendre les ficelles et à développer des modes d'analyse assez fins. [...] À force, tu te rendras compte du nombre d'incohérences qu'il y a dans les PLU... des articles qui ne s'articulent pas entre eux et qui rendent tous les projets irréalisables. »

(extrait d'entretien 5, avril 2014)

Pour d'autres, de telles missions ont permis d'avoir une bonne vision de la réalité opérationnelle des jeux d'acteurs impliqués dans l'« urbanisme du quotidien » car les services instructeurs sont « à la confluence d'un grand nombre de porteurs de projet » (mai 2015). Au-delà des jeux d'acteurs, ce sont leurs prérogatives qui stimulent l'intérêt des architectes (voir extrait d'entretien 6). Il y a donc, dans ces fonctions territoriales temporaires, un avantage stratégique pour une activité future.

« Après avoir côtoyé les opérateurs impactant le domaine de la construction de la maison individuelle, j'ai réussi à me positionner sur le marché... à élaborer une stratégie économique et surtout à trouver un angle pour parler de mon activité. »

(extrait d'entretien 6, mai 2015)

En plus des opérateurs privés, l'architecte qui se positionne ainsi peut observer et participer à l'élaboration de politiques publiques (OAP, PLU, SCoT, etc.). En lien avec les élus, ces postes donnent accès à une réalité sociotechnique mêlant la liberté individuelle au respect de l'intérêt collectif. Ainsi, selon les architectes interrogés, le permis de construire forme l'écueil d'un fragile équilibre. Tandis que la réunion publique, à l'autre extrémité de la vie politique d'une commune, exacerbe la complexité d'une telle alliance (voir extrait d'entretien 7).

« En participant à la révision du PLU de la commune où je travaillais, en échangeant avec les élus et en discutant avec les pétitionnaires, je me suis rendu compte d'un certain nombre d'irrégularités, légales ou non, souvent politiques... stratégiques, il ne s'agissait pour les élus que d'un jeu électoral tandis que pour les services techniques, il fallait que tout puisse s'équilibrer, que chacun puisse s'y retrouver... [...] Cette réalité du monde est difficilement perceptible dans les écoles d'architecture et j'ai du mal à percevoir comment les profs pourraient nous la transmettre... »  
 (extrait d'entretien 7, mars 2014)

Le profil que présente cette trajectoire-type met en lumière les compétences nécessaires à acquérir en termes d'outils juridico-techniques mais aussi et surtout socio-techniques. En soulignant l'importance qu'il y aurait à transmettre les réalités complexes d'une pratique éminemment politique, le profil qui prend forme serait celui d'un architecte aguerri à la pratique du « négociateur ». Pour les formations initiales, ce profil attire l'attention sur l'intérêt qu'il y aurait pour les futurs professionnels à se rendre compte des enjeux et des complexités politiques d'un territoire ou d'un projet, notamment en proposant par exemple des stages au sein des collectivités territoriales.

Trajectoire 3 : l'opérateur privé « garant d'une bonne compréhension des réalités économiques » et « d'une expertise plurielle simplifiée »

La troisième trajectoire rencontrée consiste à exercer provisoirement chez un opérateur privé. Ce terme fait référence aux agences d'architecture et d'urbanisme<sup>12</sup> mais aussi aux constructeurs de maisons individuelles (CMistes), aux lotisseurs et aux aménageurs. Les descriptions faites de ces entreprises renvoient à des entités intervenant principalement dans la construction d'ensembles de maisons individuelles ou sur des tissus urbains qui leur sont proches. De la même manière que les trajectoires précédentes, les propos recueillis indiquent la forte volonté de se rapprocher du terrain et de l'opérationnel. Plus précisément, deux éléments reviennent régulièrement au sein de cette trajectoire et consacrent la nécessité qu'il y aurait à aborder le sujet crucial de l'argent pendant la formation.

D'abord, ces opérateurs privés constituent la voie « idéale » pour être au plus près de la réalité économique des ménages. Après quelques années d'expériences, les architectes interrogés attestent être plus en phase avec le « coût de leurs premières excentricités » (octobre 2014). Ainsi, il en va de même que pour l'auto-entrepreneur, l'architecte qui sera passé chez un opérateur privé aura accepté les principes d'une réalité fortement conditionnée par un budget non élastique (voir extrait d'entretien 8). Il aura appris, au détriment de sa créativité sans contrainte, à chiffrer et à satisfaire les besoins de ses clients par des solutions techniques réalistes.



Éventuellement, il pourra exprimer une forme de créativité plus « réelle, discrète et valorisable » (voir extrait d'entretien 9). La reconnaissance d'un projet réussi passera alors par l'aspect central que représente le respect du budget initialement imparti.

« Il y a un certain confort à exercer la profession d'architecte lorsque tu es conscient de pouvoir proposer des solutions appropriées techniquement et économiquement. [...] Il faut réussir à dépasser cette gêne qu'il y a à parler d'argent dans notre profession alors que chez les CMistes, c'est la première question posée. »

(extrait d'entretien 8, février 2017)

« Ce n'est pas parce que je décide de couvrir une maison de cuivre que cela se fera... Personne n'en voudra, ni mon client, ni celui à qui il vendra la maison lorsqu'il en aura eu marre. Par contre, une forme de créativité réelle, discrète et valorisable par mon client pourra par exemple se matérialiser dans l'utilisation intelligente et parcimonieuse de plaques de cuivre sur la façade. »

(extrait d'entretien 9, octobre 2014)

Ensuite, en n'abordant pas ou peu la valeur économique des projets d'architecture, les formations ont concouru à créer une rupture entre la profession et le marché de la maison individuelle, ce qui a historiquement conduit les architectes à ne pas se saisir de ce marché. Ainsi, pour être rentables, les opérateurs privés dominant le marché de la maison individuelle ont développé des produits standards, facilement adaptables aux règlements et aux besoins de leurs clients. Or, pour qu'un projet soit réalisé, la question de la rentabilité économique est incontournable. Il est donc nécessaire de savoir lui attribuer une valeur et un mode de rétribution, sujet que les ENSA n'abordent pas ou peu selon les personnes interrogées.

Dans un projet de maison individuelle, le propriétaire va devoir passer par un certain nombre d'étapes (prospection foncière, écriture et dépôt des documents d'urbanisme, choix techniques, normes...) formant autant de micro-domaines d'expertise que l'architecte doit maîtriser. Cette expertise ne peut être rémunérée au seul titre de « conseil » dans la mesure où, dans la culture française, celui-ci est considéré comme gratuit, notamment parce que le système marchand de l'immobilier rémunère cet acte ailleurs (commission, frais d'agence). Ainsi, pour les architectes interrogés, il faut être « conscient du caractère hybride de la profession d'architecte avec celle de conseil en immobilier » (octobre 2014). De plus, pour lui trouver un mode de rétribution, « deux possibilités s'offrent ; soit par une rémunération à l'esquisse (ou au permis), soit par une commission (généralement 5 %) tirée du budget total du projet » (octobre 2014). L'argent, qui apparaît comme un sujet clivant dans la culture française (Mossuz-Lavau, 2008),

est globalement absent des écoles d'architecture. Pourtant, c'est l'élément central assurant la réalisation du projet, il est donc nécessaire de l'aborder et d'apprendre à en parler.

Cette troisième trajectoire-type dresse un profil marqué par le réalisme des dimensions économiques. Il apparaît cependant nécessaire d'insister sur la centralité d'une attitude d'accompagnement augmentée de conseils désintéressés où, pour parvenir à la réalisation, l'architecte doit être capable d'associer des compétences comprenant du conseil et un accompagnement immobilier et juridique forgeant ainsi une compétence de conception plus avertie du monde dans lequel elle évolue.

Trajectoire 4 : la recherche-action pour « créer et tester son activité »

Une dernière trajectoire-type observée consiste à prolonger ses études sous la forme d'un doctorat, en privilégiant l'approche de la recherche-action. Ce profil, bien que plus rare, séduit des personnalités indépendantes, avant-gardistes et conscientes qu'une certaine forme d'originalité entoure une posture généralement basée sur une approche expérimentale. Ainsi, afin d'éviter la précarité, le doctorat peut constituer un « sas » dans lequel « on est encore étudiant mais aussi salarié » (septembre 2014)<sup>13</sup>. C'est cette hybridité qui accompagne généralement ce choix. Ainsi pour les architectes interrogés, il y a, à l'origine du doctorat, une prise de conscience reconnaissant la « marginalité » (octobre 2014) d'une activité à laquelle ne correspond aucune offre proposée sur le marché du travail (voir extrait d'entretien 10).

« Le doctorat c'est un passe-partout... Tu as le temps de tester ta pratique et de la remettre en question. Si ça ne marche pas, tu peux aller sur le terrain voir ce qui se passe, soit chez d'autres professionnels, soit auprès de particuliers. [...] Là tu prends ce que tu veux et tu recommences ton exercice d'expérimentation. Le seul problème dans tout ça, c'est que comme il n'y a jamais rien qui correspond exactement à ce que tu veux faire, t'es bien obligé de faire de la recherche... pour inventer ton boulot, une nouvelle formule en quelque sorte. »

(extrait d'entretien 10, septembre 2014)

La recherche est aussi un moyen de reconnaître le poids des sciences humaines et sociales (SHS) dans les pratiques professionnelles. Celles-ci permettent d'interroger les représentations dominantes d'une culture professionnelle et d'ouvrir la voie à la déconstruction des méthodes et processus majoritaires (voir extrait d'entretien 11). Cette trajectoire illustre bien l'importance des SHS dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme. Le doctorat est caractérisé par une importante accumulation de savoirs permettant de mieux comprendre l'objet de la recherche et le contexte dans lequel il évolue. Transformés en connaissances par les

outils de la recherche, ces savoirs vont permettre aux docteurs d'affiner une posture professionnelle et de la faire monter en compétences par le biais du développement expérimental.

« Grâce à mes cinq années de recherche j'ai pu mieux comprendre les réalités sociales d'un sujet très vaste où tous les points de vue s'opposent et où il est difficile de faire la part entre ce qui est réellement vertueux et ce qui tient de l'acquis culturel ou professionnel. »

(extrait d'entretien 11, janvier 2017)

Déconstruire des pratiques existantes conduit généralement le doctorant à reformuler de nouvelles méthodes qui formeront le socle de sa future activité. Entre temps, « le marché du travail se sera adapté » (septembre 2014) ou alors le chercheur aura passé suffisamment de temps sur le terrain pour tester son activité et garnir son carnet d'adresses (voir extrait d'entretien 12).

« Pour ma part, j'ai passé quatre ans en thèse à tester une activité par la recherche-action. [...] Je me suis ensuite assurée que l'activité serait viable, puis je me suis lancée. [...] Aujourd'hui, j'exerce en indépendante et j'arrive encore à m'octroyer du temps pour faire du développement expérimental. »

(extrait d'entretien 12, octobre 2014)

Cette dernière trajectoire-type décrit une position alternative qui vient compléter les offres de formation. L'hybridité du statut permet d'insister sur la nécessité d'expérimenter une activité tout en continuant d'approfondir une connaissance du monde. Ce profil affiche une approche fondée sur l'expérimentation et l'innovation. Il vise à déconstruire les pratiques professionnelles dominantes afin de les reformuler sous l'égide d'une diversification des méthodes. Il questionne cependant la capacité et la volonté de la société contemporaine à accepter, et surtout à financer, de telles postures.

### **Vers une architecture de la médiation**

Les quatre trajectoires-types mises en lumière par l'analyse de 18 entretiens de jeunes architectes décrivent de nouvelles identités professionnelles plurielles et plus complètes que celles de l'architecte-concepteur généralement transmises dans les écoles d'architecture. Si ces identités illustrent des compétences auxquelles les étudiants pourraient être préparés, elles soulignent surtout le caractère décisif des premières années d'activité, rappelant par là-même que c'est dans l'action que les compétences se réalisent (Perrenoud, 1997). Les premières années se veulent ainsi le lieu d'une meilleure compréhension du monde dans lequel un architecte est

amené à exercer. En affinant une posture singulière, le jeune architecte peut mesurer le chemin parcouru en ayant un regard critique sur sa formation initiale. La variété des profils observés et décrits montre ainsi une nouvelle réalité du métier d'architecte.

Alors que la vocation de l'architecte n'est plus uniquement d'être concepteur-créateur, l'activité de conception reste toutefois au cœur même du métier d'architecte. Cette activité permet à l'architecte de se positionner à la confluence d'un ensemble d'acteurs, eux-mêmes porteurs de compétences qu'il s'agit d'accorder avec les volontés d'un client. Dans cette configuration multipartite, la compétence de « médiation<sup>14</sup> » apparaît plus propice à développer que celle de conseil pour embrasser les quatre trajectoires observées. À la différence du conseiller, le médiateur revêt un niveau d'engagement plus fort, notamment en augmentant le degré de partenariat entre acteurs opposés par le biais de la négociation. En ce sens, la négociation constitue une approche psychologique et sociologique mettant « face à face deux ou plusieurs acteurs qui, confrontés à la fois à des divergences et des interdépendances, choisissent (ou trouvent opportun) de rechercher volontairement une solution mutuellement acceptable qui leur permette de créer, maintenir ou développer une relation » (Dupont, 1994, p. 11). L'architecte-médiateur est donc porté par un double objectif de résultats (englobant de l'économique, du social et du politique) et de satisfaction de clients aux intérêts multiples.

Se projeter dans le rôle de l'architecte-médiateur impose donc d'accepter qu'au-delà du travail de conception, l'architecte adopte les principes, les codes et les logiques d'autres disciplines qui ne constituent pas le cœur de son métier. Cette rupture avec les cadres de formation actuels met en exergue la nécessité de réintégrer le développement d'une capacité à négocier plutôt qu'à s'affirmer, et donc à écouter et entendre. De ce point de vue, les études d'architecte peuvent apparaître contre-productives.

L'architecte-médiateur serait donc un professionnel hybride et consensuel, doté d'une bonne culture juridico-technique, immobilière et commerciale. Ce profil, plus complet que celui de l'architecte-concepteur, repositionne l'architecte dans la société, dépassant par là-même la « culture de la signature » qui caractérise encore aujourd'hui l'architecture aux yeux du grand public. Or, à l'instar de la médecine, l'architecture pourrait donner la priorité au partage de connaissances plutôt qu'à la renommée. Cette dernière ne serait évidemment pas incontournable mais ce changement de paradigme aurait le mérite de créer de la collaboration, voire une compétition technique enrichissante, plutôt qu'une concurrence économique égocentrée. L'architecture reposerait ainsi sur un savoir commun ancestral où la finalité de la discipline ne serait plus simplement une « expression de la culture<sup>15</sup> » mais l'apport de solutions concrètes et effectives aux maux urbanistiques et architecturaux contemporains.

Cette proposition, certainement ambitieuse, s'inscrit dans un débat ouvert sur les perspectives professionnelles et pédagogiques et suscite l'intérêt de nombreux professionnels de la jeune génération<sup>16</sup>. Ainsi, la densification douce maîtrisée est peut-être en train d'écrire une nouvelle page de l'histoire du périurbain, notamment grâce à la démarche BIMBY qui participe à l'ouverture des marchés du renouvellement périurbain. Cette démarche pourrait ainsi s'approcher de la définition que donnent Da Cunha et Kaiser de l'intensité urbaine lorsqu'ils associent la densification à une mixité sociale et fonctionnelle, introduisant en ce sens l'idée d'une densification qualitative (Da Cunha, Kaiser, 2009). Les quatre trajectoires décrites dans cet article introduisent le constat d'une volonté et de tentatives de retour de l'architecte dans la fabrique de la ville ordinaire. Cependant, les enjeux pédagogiques restent forts. Ainsi pourrait-il être bénéfique de considérer des modules démystifiant le rôle premier de l'architecture, notamment dans la mesure où l'architecte du renouvellement périurbain apparaît comme un professionnel participant au développement d'une discipline hybride où des porosités existent et restent à expérimenter pour développer de nouvelles compétences.

## Bibliographie

- ANR, 2009, *Présentation des projets financés au titre de l'édition 2009 du programme « Villes durables »*.
- Arab N., 2004, *L'Activité de projet dans l'aménagement urbain : processus d'élaboration et modes de pilotage. Les cas de la ligne B du tramway strasbourgeois et d'Odysseum à Montpellier*, École des Ponts-ParisTech, Paris.
- Biau V., Fenker M., Macaire E., 2015, « La controverse "Bimby". Émergence et diffusion d'une démarche », dans *Architecture et urbanisme durables : modèles et savoirs*, G. Debizet et P. Godier (dir.), *Cahiers Ramau*, n° 7, p. 256-265.
- Billari F.-C., 2005, « Life course analysis: two (complementary) cultures? Some reflections with examples from the analysis of the transition to adulthood », *Advances in life course research*, vol. 10, p. 261-281.
- Chadoin O., 2013, *Être architecte. Les vertus de l'indétermination : une sociologie du travail professionnel*, PULIM, Limoges.
- Charmes E., 2014, « La transformation des quartiers pavillonnaires en question », *La revue foncière*.
- CREDOC, 2016, *Archigraphie – observatoire de la profession d'architecte*, Conseil national de l'Ordre des architectes, Paris.
- Da Cunha A., Kaiser C., 2009, « Densité, centralité et qualité urbaine : la notion d'intensité, outil pour une gestion adaptative des formes urbaines ? », *Urbia*, n° 9, p. 13-56.
- Darley A., Touati A., 2011, « Processus et politiques de densification de l'habitat en Île-de-France », *Note rapide de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme Île-de-France*.

- Degenne A., Lebeaux M-O., Mounier L., 1995, « Construction d'une typologie de trajectoires à partir de l'enquête de suivi des jeunes des niveaux V, Vbis et VI », *Communication aux journées du CEREQ*.
- Dumont M., Hellier E., 2010, *Les Nouvelles Périphéries urbaines: formes, logiques et modèles de la ville contemporaine*, PUR, Rennes.
- Dupont C., 1994, *La Négociation: conduite, théorie, applications*, Dalloz, Paris.
- Gaudin J-P., 1993, *Les Nouvelles Politiques urbaines*, PUF, Paris.
- Gaudin J-P., 1999, *Gouverner par contrat: l'action publique en question*, Presses de Sciences po, Paris.
- Idt J., Pellegrino M., 2016, *Les Acteurs publics face aux phénomènes de densification « spontanée »: une comparaison franco-italienne*, rapport de recherche, PUCA, Paris.
- Mariolle B., Delaville D., 2014, *La Densification douce, quels effets quantitatifs?* Rapport d'étude, PUCA, Paris.
- Miet D., Le Foll B., 2009, « Une nouvelle filière, de nouvelles méthodes », *Bimby+* [en ligne].
- Miet D., Le Foll B., 2011, « Vers un urbanisme sans maîtrise foncière », *Bimby+* [en ligne].
- Mossuz-Lavau J., 2008, « L'argent et nous: l'effet famille », *Dialogue*, vol. 181, n° 3, p. 15-24.
- Novarina G., 2000, « Conduite et négociation du projet d'urbanisme », dans *L'Usage du projet*, Soderstrom (dir.), Payot, Lausanne, p. 51-64.
- Perrenoud P., 1997, *Vers des pratiques pédagogiques favorisant le transfert des acquis scolaires hors de l'école*, FAPSE, université de Genève.
- Piron O., 2011, « Vous avez dit urbain », *Études foncières*, vol. 153, p. 4-5.
- PUCA, 2011, *Du périurbain à l'urbain, appel à consultations de recherche*, PUCA, Paris.
- PUCA, 2013, *La Ville ordinaire et la métropolisation, appel à consultations de recherche*, PUCA, Paris.
- PUCA, 2014, *Densification douce. Intérêts, limites, opportunités, rapport de programme de recherche (2014-2017)*, rapport complet de recherche, PUCA, Paris.
- Robette N., 2011, *Explorer et décrire les parcours de vie: les typologies de trajectoires*, coll. CEPED, INED, Paris.
- Ruegg J., Mettan N, Vodoz L., 1992, *La Négociation: son rôle, sa place dans l'aménagement du territoire et la protection de l'environnement*, PPUR, Lausanne.
- Tapie G., 1998, *Les Architectes à l'épreuve de nouvelles conditions d'exercice*, thèse de doctorat, université de Bordeaux 2.
- Touati A., 2012, « L'habitant maître d'ouvrage », *Études foncières*, vol. n° 157, p. 34-39.
- Touati A., 2013, *Vers des politiques publiques de densification et d'intensification « douces »? Intérêts, limites et opportunités*, PUCA, Paris.
- Touati A., Crozy J., 2015, *La Densification résidentielle au service*

- du renouvellement urbain*, La documentation française, Paris, 150 p.
- Vigneron R., 2016, *Formes et enjeux sociotechniques du périurbain durable : comparaison de BIMBY et du New Urbanism*, thèse de doctorat sous la direction d'Anne Coste et de Stéphane Sadoux, UPMF, Grenoble, 544 p.
  - Vigneron R., 2017, « Bimbyste », dans Lajarge R. (dir.), *Les Sans Mots de l'habitabilité et de la territorialité*, ELLUG, Grenoble.
  - Vilmin T., 2012, « Les trois marchés de l'étalement urbain », *Études foncières*, vol. 157.

## Notes

- 1 «La «ville ordinaire», c'est l'espace urbain fabriqué hors des opérations d'urbanisme» (PUCA, 2013, p. 4).
- 2 Le Plan urbanisme construction architecture (PUCA) est un organisme ministériel qui a pour objectif de soutenir des programmes de recherche et des actions d'expérimentation et d'innovation dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat et de la conception urbaine et architecturale.
- 3 Le projet BIMBY est aujourd'hui bien connu, pour son succès autant que pour les controverses qu'il suscite (Biau, Fenker, Macaire, 2015).
- 4 Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, qui institutionnalise la prise en compte de la densification douce dans les documents d'urbanisme.
- 5 Littéralement «Build In My Back Yard» ou «construisez dans mon jardin».
- 6 L'individuel pur, l'individuel pur en lotissement et l'individuel groupé (Vilmin, 2012).
- 7 Ces enquêtes qualitatives sont originellement inscrites dans le cadre de la recherche de doctorat de l'auteur intitulée «Formes et enjeux sociotechniques du périurbain durable : comparaison de BIMBY et du *New Urbanism*».
- 8 Dans cet article, nous distinguons les connaissances des compétences. Les premières renvoient à un savoir général transmis à un apprenant qui va l'intérioriser et le transformer en connaissances. Celles-ci permettent de comprendre un contexte, une situation afin d'y adopter une posture singulière. Une compétence est une combinaison de connaissances, d'aptitudes (capacités) et d'attitudes appropriées à une situation donnée. La compétence est la «capacité d'agir efficacement dans un type défini de situation, capacité qui s'appuie sur des connaissances, mais ne s'y réduit pas» (Perrenoud, 1997). Elle se réalise dans l'action et ne lui préexiste pas.
- 9 Selon les définitions de récents travaux de recherche, la densification douce constitue un processus de densification impactant les tissus déjà constitués et opérant au coup par coup sans modification radicale des formes urbaines (Miet, Le Foll, 2009; Darley, Touati, 2011; Touati, Crozy, 2015). À la suite des résultats des programmes de recherche élaborés dans le cadre de l'ANR

- « Villes durables » (2009), le PUCA, qui s'intéresse plus particulièrement à la densification douce des quartiers pavillonnaires, lui reconnaît quatre processus : « La densification résidentielle se fait principalement sous forme pavillonnaire par division parcellaire et construction sur parcelles détachées, par construction d'appartements accessoires ou par restructuration de grands pavillons pour la production de plusieurs logements. » (Touati, 2013, p. 7-8)
- 10 Par « jeunes architectes » nous entendons un âge maximum de 35 ans et un nombre d'années d'expérience inférieur ou égal à dix ans suivant le diplôme. La période d'observation est ainsi bornée par l'année d'obtention du titre d'architecte et l'atteinte de l'objectif.
  - 11 Rapidité d'inscription, exonération temporaire de la taxe professionnelle, régime micro-social simplifié, baisse des cotisations sociales.
  - 12 Si bon nombre d'agences d'urbanisme permettent avant tout aux jeunes professionnels de « faire du PLU », elles sont ici abordées comme des petites agences de projet, proches des collectivités, répondant à des appels d'offres de conception. De même, les agences d'architecture dans lesquelles les personnes interrogées ont exercé n'ont rien à voir avec les grandes agences d'architecture.
  - 13 Ce peut être le cas des thèses réalisées en contrat CIFRE mais aussi avec d'autres types de contrat (ADEME, ou encore contrats doctoraux), la règle du financement de la thèse devenant de plus en plus répandue dans les universités.
  - 14 Cette notion nous vient des conflits environnementaux engendrés par les grands projets d'aménagement. Si les relations bilatérales, opposant gouvernants et gouvernés, accusent généralement un fort degré de conflictualité, l'intervention d'un intermédiaire permet alors de déplacer les tensions vers la recherche de compromis et de déboucher sur des consensus (Ruegg, Mettan, Vodoz, 1992 ; Gaudin, 1999).
  - 15 « L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. » (Article 1 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture)
  - 16 Pour illustrer cette actualité il n'y a qu'à lire les échanges réguliers du groupe de travail, « propositions pour l'avenir du métier d'architecte » sur les réseaux sociaux : « Ce groupe a initialement été créé pour remonter des propositions sur l'avenir du métier d'architecte aux universités d'été de Lyon. » (création d'un groupe Facebook en 2015)